BSF Capital

صندوق بي إس إف كابيتال للضيافة

التقرير النصف سنوي – عام 2026م

المحتوى

- معلومات صندوق الاستثمار
- مدير الصندوق
- مراجع الحسابات
- القوائم المالية

Confidential

مدير الصندوق	شركة السعودي الفرنسي كابيتال	BSF Capital
مطور المشروع	FTG Development	FTG DEVELOPMENT
مشغل الفندق	فنادق ومنتجعات ريكسوس	RIXOS HOTELS
المستشار المعماري	شركة زهير فايز ومشاركوه	Zuhair Fayez Partnership Consultants Architecture, Engineering
الاستشاري الهندسي للمشروع	بارسونز	PARSONS
المشرف الهندسي للصندوق	شركة دي جي جونز وشركاه السعودية	D G J DG JONES AND PARTNERS

Confidential

أ. معلومات صندوق الاستثمار

1. اسم صندوق الاستثمار

صندوق بي إس إف كابيتال للضيافة

2. أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته

يتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في تنمية رأس المال على المدى المتوسط والطويل لملاك الوحدات من خلال الاستثمار في القطاع العقاري. قام الصندوق بالاستحواذ على أرض مشروع الصندوق الواقعة في حي شاطئ نصف القمر في المنطقة الشرقية، بمساحة إجمالية تبلغ (262,655.98) متر مربع، وذلك بهدف تطويرها وإقامة منتجع فاخر.

ملخص الصندوق:

البند	التفصيل
حجم الصندوق	1.5 مليار ريال سعودي
تاريخ تشغيل الصندوق	15 يونيو 2025م
مدة الصندوق	1+1+1+7
حقوق الملكية	455.7 مليون ريال سعودي
التمويل البنكي	1 مليار ريال سعودي
عدد الوحدات	45.6 مليون وحدة استثمارية
قيمة الوحدات الاسمية	10 ريال سعودي للوحدة

3. سياسة توزيع الدخل والأرباح:

يستهدف الصندوق توزيع عوائد نقدية -إن وجدت- خلال مدة الصندوق على المستثمرين على أساس تناسبي لملكيتهم في الصندوق والتي سيتحصل عليها الصندوق من تأجير و/أو تشغيل و/أو بيع استثماراته جزئيًا أو كليًا شريطة الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على توزيع الأرباح واكتمال التحصيل، وبما لا يتعارض مع اتفاقيات التمويل للصندوق. وقد تتأثر التوزيعات بحسب التغيرات التي قد تطرأ على تكاليف التمويل أو أية مصاريف أخرى أو ظروف مؤثرة على أداء الصندوق. كما يستهدف الصندوق توزيع عوائد نقدية عند التخارج من استثماراته تمهيدًا لإنهاء الصندوق، مع مراعاة أحقية مدير الصندوق وفق تقديره المطلق أن يقتطع من أي توزيعات أي مبالغ ضرورية لتسوية أو إنشاء أو الحفاظ على الاحتياطات الملائمة لنفقات الصندوق والتزاماته وكذلك المبالغ المستحقة لرسوم الإدارة أو أي اقتطاعات ضريبية أو متطلبات زكوية وبما لا يتعارض مع اتفاقيات تمويل المشروع.

4. المؤشر الاسترشادي للصندوق والموقع الالكتروني لمزود الخدمة

لا ينطبق

Confidential

ب. مدير الصندوق

1. اسم مدير الصندوق، وعنوانه.

شركة السعودي الفرنسي كابيتال

المركز الرئيسي: ص.ب 3735 الرياض 12313 المملكة العربية السعودية.

هاتف 6666 282 11 966+ – فاكس 6725 282 11 966+

الموقع الإلكتروني: www.bsfcapital.sa

2. اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/ أو مستشار الاستثمار

لا ينطبق

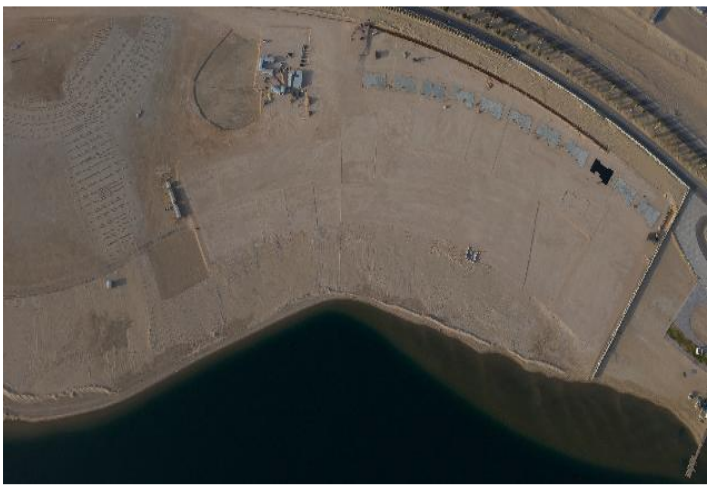
3. مراجعة لأنشطة الاستثمار خلال الفترة

تتلخص الأعمال المنجزة خلال الفترة كالآتي:

- تم – بحمد الله – إصدار رخصة البناء للمشروع من أمانة المنطقة الشرقية بتاريخ 30 يونيو 2026م
- يتقدم سير الأعمال في المشروع بوتيرة أسرع نسبيًا من الجدول الزمني، حيث بلغت نسبة الإنجاز 14.13%، وذلك وفق التفصيل التالي:
  - **منطقة الفندق:** جاري تنفيذ لأعمال صب الخرسانة لقواعد الخوازيق والجسور الرابطة.
  - **منطقة الفلل:** جاري تنفيذ أعمال العزل المائي وطبقة الحماية الاسمنتية، حيث استكمال المقاول أعمال العزل المائي لعدد 6 فلل، وأعمال طبقة الحماية الإسمنتية لعدد 4 فلل
- تم الحصول على تسهيلات ائتمانية للصندوق بقيمة مليار ريال سعودي
- جاري تجهيز ومباشرة إنشاء المكاتب المؤقتة في موقع المشروع
- تم الانتهاء من وثائق التأمين لمشروع الصندوق وذلك حسب المتطلبات النظامية
- مكونات المشروع الرئيسية تتمثل في الآتي:

400 غرف فندقية	41 فيلا	9 مقاهي	6 مطاعم	مجموعة من المرافق الترفيهية

صور من تطور الأعمال في الموقع:



Confidential

4. تقرير عن أداء صندوق الاستثمار

البند	نسبة التغير – كما في 30 يونيو 2026م
صندوق بي إس إف كابيتال للضيافة	0.87%
أداء المؤشر	لا ينطبق

*مقارنةً مع سعر الوحدة بالقيمة الاسمية

5. تغييرات حدثت في شروط وأحكام الصناديق

لا يوجد أي تغييرات حدثت في شروط وأحكام الصندوق كما في 30 يونيو 2026م.

6. أي معلومات أخرى من شأنها أن تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق.

لا يوجد معلومات إضافية.

7. استثمارات في صناديق استثمار أخرى

كما في 30 يونيو 2026م، استثمر الصندوق السيولة النقدية في صناديق المرابحة بالريال السعودي وذلك لغرض تحقيق عائد إضافي لملاك الوحدات. تم توضيح تفاصيل الاستثمار في القوائم المالية المرفقة للصندوق.

8. العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق

لا ينطبق

9. أي بيانات ومعلومات أخرى أوجبت من لائحة صناديق الاستثمار

لا ينطبق

10. مدة إدارة الشخص المسجل كمدير للصندوق

منذ تأسيس الصندوق.

11. نسبة مصروفات الصناديق بنهاية العام والمتوسط المرجح لنسبة مصروفات كل الصناديق الرئيسة المستثمر فيها.

لا ينطبق

ج. مراجع الحسابات

1. اسم مراجع الحسابات، وعنوانه:

الدكتور محمد العمري وشركاه BDO

ص.ب 8736 الرياض 11482 المملكة العربية السعودية

الموقع الإلكتروني: www.alamri.com

د. القوائم المالية

مرفق مع هذا التقرير القوائم المالية للصندوق كما في 30 يونيو 2026م. كما أن تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل.

Confidential

صندوق بي اس اف كابيتال للضيافة
(صندوق خاص مغلق)
(تُديره شركة بي اس اف كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

الفهرس **الصفحة**

تقرير فحص المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة	٢
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة	٥
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة	٦ - ١٣

الدكتور محمد العمري وشركاه
Dr. Mohamed Al-Amri & Co.

المركز الرئيس: برج القمر - الدور الثامن
ص.ب ٨٧٣٦ الرياض ١١٤٩٢
الرقم الموحد : ٩٢ ٠٠٢ ٤٢٥٤
فاكس : +٩٦٦ ١١ ٢٧٨ ٢٨٨٣

تقرير فحص المراجع المستقل

إلى مالكي الوحدات في صندوق السعودي الفرنسي كابيتال للضيافة

التقرير عن فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق السعودي الفرنسي كابيتال للضيافة ("الصندوق") الذي تديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة، والتغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("المعلومات المالية الأولية الموجزة"). ومدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ – "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قِبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يُمكِّننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدَّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة الدكتور محمد العمري وشركاه

د. محمد العمري وشركاه – محاسبون قانونيون
س.ت: ١٠١٠٤٢٣٩٨٢
Riyadh
Certified Public Accountants
Dr. Mohamed Al-Amri & Co.

أحمد بن فهد الجمعة
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٢١

الرياض بتاريخ: ٠٣ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ
الموافق: ١٦ أغسطس ٢٠٢٦م

شركة الدكتور محمد العمري وشركاه محاسبون قانونيون شركة مهنية مساهمة مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٣٩٨٢، رأس مالها (١,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل
هي مكتب عضو في بي دي أو انترناشيونال ليمتد، شركة بريطانية محدودة بالضمان، وتشكل جزءاً من شبكة بي دي أو العالمية من المكاتب الأعضاء المستقلة
جدة : ص.ب ٧٨٤ جدة ٢١٤٢١ الدمام : ص.ب ٢٥٩٠ الدمام ٣١٤٦١
info@bdoalamri.com | www.bdoalamri.com

صندوق بي اس اف كابيتال للضيافة

(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير المُراجعة)

(جميع المبالغ بـ﷼ ما لم يُذكَر خلاف ذلك)

	ايضاح	**كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)**	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد وما في حكمه	٦	٦,٠٦٥,٢٠٨	١٤٠,٧١٦,٤٣١
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧	٧٧,٢٨١,٣١٦	-
دفعة مقدمة للمقاول		٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠,٠٠٠
ضريبة القيمة المضافة المدينة		٣٢,٣٨٦,٥٤٩	٢٤,٣٤٩,٠٧٠
إجمالي الموجودات المتداولة		١٨٠,٧٣٣,٠٧٣	٢٣٠,٠٦٥,٥٠١
موجودات غير متداولة			
مشاريع قيد التطوير	٨	٢٨٨,١٢١,٦٤٣	٢٣٥,١٠٤,١٣٢
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٢٨٨,١٢١,٦٤٣	٢٣٥,١٠٤,١٣٢
إجمالي الموجودات		٤٦٨,٨٥٤,٧١٦	٤٦٥,١٦٩,٦٣٣
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى	٩	٩,٤٥٢,٧٢١	٧,٠٣٥,٥٤٥
إجمالي المطلوبات المتداولة		٩,٤٥٢,٧٢١	٧,٠٣٥,٥٤٥
إجمالي المطلوبات		٩,٤٥٢,٧٢١	٧,٠٣٥,٥٤٥
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات		٤٥٩,٤٠١,٩٩٥	٤٥٨,١٣٤,٠٨٨
وحدات قيد الإصدار		٤٥,٥٦٩,٨٩٠,٣٠	٤٥,٥٦٩,٨٩٠,٣٠
حقوق الملكية لكل وحدة بالريال السعودي ﷼ - القيمة الدفترية		١٠,٠٨١٣	١٠,٠٥٣٤
حقوق الملكية لكل وحدة بالريال السعودي ﷼ - القيمة العادلة	١٣	١٠,٠٨٧٥	١٠,٠٥٨٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

	ايضاح	**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م**
الدخل		
صافي الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		١,٧٦٦,٣١٦
إجمالي الدخل		١,٧٦٦,٣١٦
المصاريف		
رسوم الإدارة	١٠	(٢٩٢,٧٣٨)
أتعاب الحفظ		(٥٠,٠٠٠)
أتعاب إدارية		(٥٠,٠٠٠)
أتعاب المراجعة		(٤٥,٠٠٠)
أتعاب التقييم		(٣٠,٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	١٠	(٢٠,٠٠٠)
الأتعاب المهنية		(٥,٥٠٠)
مصاريف الشركة ذات الغرض الخاص		(٥,١٧١)
إجمالي المصاريف		(٤٩٨,٤٠٩)
ربح الفترة		١,٢٦٧,٩٠٧
الدخل الشامل الآخر للفترة		-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		١,٢٦٧,٩٠٧

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق بي اس اف كابيتال للضيافة

(صندوق خاص مغلق تُديره شركة بي اس اف كابيتال)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير المُراجعة)

(جميع المبالغ بـ﷼ ما لم يُذكَر خلاف ذلك)

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات في بداية الفترة (المُراجعة)	**٤٥٨,١٣٤,٠٨٨**
التغيرات الناتجة عن العمليات	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**١,٢٦٧,٩٠٧**
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات في نهاية الفترة (غير المُراجعة)	**٤٥٩,٤٠١,٩٩٥**
تتلخص معاملات الوحدات للفترة فيما يلي:	
الوحدات في بداية ونهاية الفترة	**٤٥,٥٦٩,٨٩٠,٣٠**

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

	إيضاح	**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م**
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح الفترة		١,٢٦٧,٩٠٧
تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي النقد المُستخدَم في الأنشطة التشغيلية		
صافي الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(١,٧٦٦,٣١٦)
صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
ضريبة القيمة المضافة المستحقة		(٨,٠٣٧,٤٧٩)
ذمم دائنة ومستحقات وأخرى		٢,٤١٧,١٧٦
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٦,١١٨,٧١٢)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)
متحصلات من بيع استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٦,٩٨٥,٠٠٠
التكاليف المتكبدة على مشاريع قيد التطوير		(٥٣,٠١٧,٥١١)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١٢٨,٥٣٢,٥١١)
صافي التغير في النقد وما في حكمه		(١٣٤,٦٥١,٢٢٣)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٦	١٤٠,٧١٦,٤٣١
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٦	٦,٠٦٥,٢٠٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

١ معلومات عامة

صندوق بي اس اف كابيتال للضيافة ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري خاص مغلق. بدأ الصندوق عملياته في ١٩ ذي الحجة ١٤٤٦هـ (الموافق ١٥ يونيو ٢٠٢٥م). يُدار الصندوق من خلال اتفاقية بين شركة بي اس اف كابيتال ("مدير الصندوق" أو "بي اس اف كابيتال")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك السعودي الفرنسي ("البنك")، تأسست في المملكة العربية السعودية والمستثمرين ("مالكي الوحدات"). تبلغ مدة الصندوق ٧ سنوات، مع إمكانية التمديد لمدة سنتين (سنة واحدة في كل مرة) من قبل مدير الصندوق، وذلك فقط بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وإخطار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات. الصندوق مسجل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ويحمل رقم تسجيل ضريبة القيمة المضافة ٣١٢٦٧٢٦٨٠٥٠٠٠٣.

إن شركة نمو كابيتال هي أمين الحفظ للممتلكات العقارية ومشغّل الصندوق.

وبما أنه غير مسموح للصندوق نظاماً تملك ممتلكات عقارية في المملكة العربية السعودية، أنشأ أمين الحفظ شركة ذات غرض خاص (شركة شاطئ الضيافة العقارية) وهي منشأة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية، في ١ ربيع الأول ١٤٤٦هـ (الموافق ٤ سبتمبر ٢٠٢٤) بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩٠٩٣٦٦٥.

يهدف الصندوق إلى تحقيق نمو رأسمالي على المدى المتوسط إلى الطويل من خلال الاستثمار في مشاريع التطوير العقاري، وذلك عبر الاستحواذ على أراضٍ في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية، وتطوير المخططات والاستخدامات المناسبة لها لأغراض سكنية أو فندقية ، ومن ثم بيعها للمشترين المحتملين. خُصّصت أرض المشروع للاستثمار في إنشاء منتجع فندقي فاخر على شاطئ نصف القمر في المنطقة الشرقية من المملكة. سيتحقق ذلك من خلال الاستحواذ على الأرض (الأراضي) من مالك الأرض، وتشييد المنتجع عليها بالاتفاق مع المطور، وتشغيل المنتجع من خلال عقود تشغيلية مع مشغلي منتجعات متخصصين، وبيع المنتجع الفندقي قبل انتهاء مدة الصندوق. يجوز للصندوق بيع الوحدات السكنية أو الأراضي المطورة قبل انتهاء مدة الصندوق إذا اعتُبر ذلك في مصلحة مالكي الوحدات، وذلك بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار ("اللوائح") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) والمعدلة بقرار من مجلس إدارة هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ جمادى الآخرة ١٤٤٧هـ (الموافق ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٥م)

عُرضت المعلومات المقارنة فقط لقائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. لم تُعرض الأرقام المقارنة لقائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات، وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة، حيث لم يتم إعداد أي معلومات مالية أولية موجزة للفترة المقابلة.

فيما يلي تفاصيل حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات:

	بالاشتراك	الأرباح المتراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجع)	٤٥٥,٦٩٨,٩٠٣	٢,٤٣٥,١٨٥	٤٥٨,١٣٤,٠٨٨
ربح الفترة	-	١,٢٦٧,٩٠٧	١,٢٦٧,٩٠٧
الدخل الشامل الآخر	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	١,٢٦٧,٩٠٧	١,٢٦٧,٩٠٧
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجع)	٤٥٥,٦٩٨,٩٠٣	٣,٧٠٣,٠٩٢	٤٥٩,٤٠١,٩٩٥

٢ أساس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

أُعدّت هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقًا للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤، "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، وشروط وأحكام الصندوق.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ولذلك يجب قراءتها بالتزامن مع القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ونتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

٢-٢ أساس القياس

أُعدَّت القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء الاستثمارات المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي تُقاس بالقيمة العادلة.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تُعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي (﷼)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق. قُرّبت جميع المعلومات المالية المعروضة إلى أقرب (﷼).

٣ السياسات المحاسبية وسياسات إدارة المخاطر

تتوافق السياسات المحاسبية الجوهرية وسياسات إدارة المخاطر المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصح عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما لم يُذكر خلاف ذلك في الإيضاح ٥ حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تُراجع التقديرات والافتراضات الأساسية باستمرار، وتُثبت التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تُعدّل فيها التقديرات والفترات المستقبلية التي تتأثر بها. تتوافق التقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصح عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

الاستمرارية

قيّم مدير الصندوق قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وخلص إلى أن الصندوق يمتلك الموارد التي تمكنه من مواصلة أعماله في المستقبل المنظور. بالإضافة إلى ذلك، ليس لدى مدير الصندوق علم بأي حالات عدم تأكد جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة. لذلك، يستمر إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبقها الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير المحاسبية التالية وتعديلاتها التي كانت سارية من الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦م. خلص مدير الصندوق إلى أن التعديلات ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبقها الصندوق *(تتمة)*

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	وهذه التعديلات: • توضح متطلبات توقيت إثبات وإلغاء إثبات لبعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني؛ • تُوضح وتُضيف إرشادات إضافية لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط؛ • تضيف إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي قد تُغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة)؛ و • تجري تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٦م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجلد ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التعديلات التي تهدف إما إلى توضيح الصياغة اللفظية في أحد المعايير المحاسبية، أو تصحيح التبعات غير المقصودة والبسيطة نسبياً، أو معالجة حالات السهو والتعارض بين متطلبات المعايير المحاسبية، وتتعلق تعديلات عام ٢٠٢٤ بالمعايير التالية: • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والإرشادات المصاحبة بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة؛ و • المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية.	١ يناير ٢٠٢٦م

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبكراً

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات الصادرة التي يتوقع الصندوق بشكل معقول تطبيقها في المستقبل. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. لا يُتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، أي تأثير جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية	يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ توجيهاً بشأن البنود الواردة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة. كما يُعرّف مجموعة متفرعة من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة على أنها "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة". يجب أن تُوصف الإجماليات والإجماليات الفرعية والبنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية والبنود المفصح عنها في الإيضاحات بطريقة تمثل خصائص البند. يتطلب تصنيف فروقات صرف العملات الأجنبية في نفس الفئة التي يُصنف فيها الدخل والمصاريف من البنود التي نتج عنها فروقات صرف العملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٧م

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبكراً (تتمة)

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ والمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك	ينطبق الإثبات الجزئي للربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر ومنشأته الزميلة أو مشروعه المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع الموجودات أو المساهمة بها التي لا تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال" ويثبت بالكامل الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع أو المساهمة في منشأة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى
تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢١: آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالتحويل إلى عملة عرض ذات تضخم جامح	توضح هذه التعديلات كيفية تحويل الشركات للقوائم المالية من عملة غير متضخمة إلى عملة ذات تضخم جامح.	١ يناير ٢٠٢٧م

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "عرض القوائم المالية" ويسري على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. لم يطبق الصندوق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبكراً عند إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة. يُقيّم مدير الصندوق حاليًا التأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على القوائم المالية للصندوق. يرد أدناه التقييم الأولي الذي يشمل المجالات الرئيسية الأربعة التي أدخلها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. يخضع هذا التقييم للتغيير مع استكمال الصندوق لمشروع الانتقال قبل تاريخ سريان المعيار.

أ. هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تصنيف الدخل والمصاريف إلى خمس فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة. كما يُدخل المعيار إجماليين فرعيين إلزاميّين: الربح أو الخسارة التشغيلية، والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. يُحدّد التصنيف بناءً على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.

وقد أقر الصندوق أن نشاطه التجاري الرئيسي هو تطوير وبيع المشاريع العقارية بهدف تحقيق نمو رأسمالي متوسط إلى طويل الأجل لملاكي الوحدات. وبناءً على ذلك، من المتوقع أن يُصنّف الدخل والمصاريف الناشئة عن أنشطة التطوير العقاري للصندوق، بما في ذلك مصاريف التشغيل المتعلقة بالمشاريع ورسوم الإدارة والمصاريف الإدارية الأخرى، ضمن فئة التشغيل.

كما يحتفظ الصندوق باستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لاستثمار السيولة الفائضة في انتظار توظيفها في مشاريع التطوير. ونظرًا لأن هذه الاستثمارات لا تمثل النشاط التجاري الرئيسي للصندوق، فمن المتوقع أن تُعرض أرباح وخسائر القيمة العادلة ضمن فئة الاستثمار وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. وبالتالي، يتوقع الصندوق حدوث تغييرات في طريقة العرض والإجماليات الفرعية ضمن قائمة الربح أو الخسارة. ومع ذلك، لا يُتوقع أن يؤثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على إجمالي الدخل الشامل للصندوق، أو صافي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات، أو على قياس الموجودات والمطلوبات.

ب. مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة:

مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة هي إجماليات فرعية للدخل والمصاريف بخلاف تلك المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي، تُستخدم في الإفصاحات العامة خارج القوائم المالية لعرض وجهة نظر الإدارة بشأن جانب من جوانب الأداء المالي للصندوق. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ من المنشآت الإفصاح عن التسويات بين هذه المقاييس والإجمالي الفرعي الأكثر قابلية للمقارنة مباشرةً وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي.

راجع الصندوق إفصاحاته الخارجية الحالية، بما في ذلك التقارير المقدمة إلى مالكي الوحدات، ولم يحدد أي مقاييس أداء تُطابق تعريف مقياس الأداء المحدد من قبل الإدارة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. وبناءً على ذلك، لا يُتوقع حاليًا أي إفصاحات إضافية بشأن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة عند تطبيق المعيار. وسيواصل الصندوق مراقبة تقاريره الخارجية قبل تاريخ السريان.

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبكراً (تتمة)

ج. مبادئ التجميع والتفصيل

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبادئ محسّنة لتجميع وتفصيل المعلومات الواردة في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المرفقة بها استنادًا إلى الخصائص المشتركة أو المتباينة. كما يقدم المعيار إرشادات أكثر تحديدًا فيما يتعلق بتسمية ووصف البنود واستخدام الأوصاف العامة مثل "أخرى".

يُقيّم الصندوق حالياً قوائمه المالية الأساسية والإفصاحات الواردة في الملاحظات وفقاً لمبادئ العرض الجديدة هذه. بناءً على التقييم الذي أُجري حتى الآن، من المتوقع أن يؤدي المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إلى مزيد من التفصيل والوصف المُحسّن للبنود؛ ومع ذلك، لا يُتوقع حالياً أن يكون لذلك أي تأثير جوهري على الوضع المالي للصندوق أو أدائه المالي أو حقوق الملكية.

د. التعديلات التبعية على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧

يُدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تعديلات تبعية على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، بما في ذلك اشتراط قيام المنشآت التي تطبق الطريقة غير المباشرة بالتسوية انطلاقاً من الربح أو الخسارة التشغيلية بدلاً من الربح أو الخسارة. كما تعمل هذه التعديلات على مواءمة تصنيف بعض التدفقات النقدية مع الفئات الجديدة التي أدخلها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

يُقيّم الصندوق حاليًا تأثير هذه التعديلات على قائمة تدفقاته النقدية. ونظرًا لأنه من المتوقع تصنيف استثمارات الصندوق المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن فئة الاستثمار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ ، فقد يتغير عرض التدفقات النقدية ذات الصلة والتسوية الواردة في قائمة التدفقات النقدية. ومع ذلك، لا يتوقع الصندوق أن تؤثر هذه التعديلات على إجمالي صافي التدفقات النقدية للصندوق أو على النقد وما في حكمه.

٦ النقد وما في حكمه

يتألف النقد وما في حكمه مما يلي:

	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)
رصيد بنكي	٦,٠٦٥,٢٠٨	١٤٠,٧١٦,٤٣١
	٦,٠٦٥,٢٠٨	١٤٠,٧١٦,٤٣١

تمثل الأرصدة البنكية النقد المحتفظ به في حساب جاري لدى البنك السعودي الفرنسي (إيضاح ١٠).

أجرى مدير الصندوق مراجعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ وبناءً على هذا التقييم، تبين تأثير الخسارة الائتمانية المتوقعة. يعتبر المخصص مقابل القيمة الدفترية للنقد وما في حكمه ضئيلًا حيث يُحتفظ بالأرصدة لدى مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية (A-) وبالتالي لم تُثبت أي خسائر ائتمانية متوقعة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

٧ الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)
الاستثمار في محفظة استثمارية تقديرية تُديرها شركة بي اس اف كابيتال.	٧٧,٢٨١,٣١٦	-	
	٧٧,٢٨١,٣١٦		-

٧-١ إن أي تغير معقول بنسبة ±١٪ في القيمة العادلة للاستثمار في صندوق استثماري مشترك كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، من شأنه أن يؤدي إلى زيادة/انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات بمبلغ ٧٧٢,٨١٣ ﷼.

٨ المشاريع قيد التطوير

قام الصندوق بشراء أرض ستُطوّر إلى عقار متعدد الاستخدامات.

فيما يلي ملخص لمكونات المشروع قيد التطوير في تاريخ التقرير:

	أراضي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجع)	**١١٦,٣٤٠,٩٥٦**	**١١٨,٧٦٣,١٧٦**	**٢٣٥,١٠٤,١٣٢**
مبالغ مرسملة خلال الفترة:			
تكاليف الإنشاء	-	٥٢,١٣٩,٢٩٨	٥٢,١٣٩,٢٩٨
أتعاب إدارة (إيضاح ٩)	-	٨٧٨,٢١٣	٨٧٨,٢١٣
	-	٥٣,٠١٧,٥١١	٥٣,٠١٧,٥١١
القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	**١١٦,٣٤٠,٩٥٦**	**١٧١,٧٨٠,٦٨٧**	**٢٨٨,١٢١,٦٤٣**

	أراضي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في بداية ١٥ يونيو ٢٠٢٥م (تاريخ بدء العمليات)	-	-	-
إضافة خلال الفترة:			
- مساهمة عينية	١١٦,٣٤٠,٩٥٦	-	١١٦,٣٤٠,٩٥٦
	١١٦,٣٤٠,٩٥٦	-	١١٦,٣٤٠,٩٥٦
مبالغ مرسملة خلال الفترة:			
تكاليف الإنشاء	-	١١٧,٨٢٣,١٢٤	١١٧,٨٢٣,١٢٤
رسوم الإدارة	-	٩٤٠,٠٥٢	٩٤٠,٠٥٢
	-	١١٨,٧٦٣,١٧٦	١١٨,٧٦٣,١٧٦
القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)	**١١٦,٣٤٠,٩٥٦**	**١١٨,٧٦٣,١٧٦**	**٢٣٥,١٠٤,١٣٢**

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، بلغ متوسط القيمة العادلة للأرض المذكورة أعلاه حسب تقديرات اثنين من المقيّمين المستقلين ٢٨٨,٤٠ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢٣٥,٣٤ مليون ﷼).

حدّد المقيمين المعتمدين من تقييم القيمة للممتلكات العقارية وفقاً لأنظمة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وبما يتفق مع معايير مجلس معايير التقييم الدولية ومعايير التقييم الدولية. تُصنَّف القيمة العادلة للممتلكات العقارية للصندوق ضمن المستوى ٣.

فيما يلي الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للممتلكات العقارية:

الوصف	الافتراضات الرئيسية	الطريقة المستخدمة	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م القيم العادلة (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م القيم العادلة (مُراجعة)
المُقيّم: سنشري ٢١	معدل الخصم: ١١,٦٣٪ (٢٠٢٥م: ١١,٠٣٪)	طريقة القيمة المتبقية	**٢٩٤,٦٥٣,٦٧٠**	٢٣٤,٢١٠,٩٠٢
المُقيّم: باركود	معدل الخصم: ١٢,٥٪ (٢٠٢٥م: ١٢٪)	طريقة القيمة المتبقية	**٢٨٢,١٥٣,٦٦٥**	٢٣٦,٤٦٤,٧٧٦
متوسط القيمة العادلة			**٢٨٨,٤٠٣,٦٦٨**	٢٣٥,٣٣٧,٨٣٩

ستزداد أو تنخفض القيمة العادلة المقدرة تبعاً للتغيرات في هذه المتغيرات.

٩ الذمم الدائنة والمستحقات والمطلوبات الأخرى

	إيضاح	**كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)**	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)
محتجزات دائنة		٨,٠٥٥,٩٥٩	٥,٥٧١,٣٤١
رسوم الإدارة المستحقة	١٠	١,١٧٠,٩٥١	١,٢٥٣,٤٢٧
أتعاب إدارية مستحقة		٥٤,٤٤٤	٥٤,٤٤٤
أتعاب الحفظ المستحقة		٥١,٩٧٨	٥٤,٤٤٤
أتعاب مراجعة مستحقة		٤٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠
أتعاب التقييم مستحقة		٢٧,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	١٠	٢٠,٠٠٠	-
الأتعاب المهنية المستحقة		١٦,٥٠٠	١١,٠٠٠
مصاريف مستحقة الدفع على الشركة ذات الغرض الخاص		١٠,٨٨٩	٥,٨٨٩
		٩,٤٥٢,٧٢١	٧,٠٣٥,٥٤٥

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة في حال كان لدى أحد الأطراف القدرة على التحكم بالطرف الأخر أو يمارس عليه تأثير جوهري في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. عند النظر في كل علاقة محتملة بين الأطراف ذات العلاقة، يتم توجيه الانتباه إلى جوهر العلاقة، وليس فقط إلى الشكل القانوني.

تشمل الأطراف ذات العلاقة شركة بي اس اف كابيتال ("مدير الصندوق")، والبنك السعودي الفرنسي (البنك ومساهم مدير الصندوق)، ومجلس إدارة الصندوق، والشركات الشقيقة لمدير الصندوق، والصناديق التي يديرها مدير الصندوق ومالكي الوحدات الرئيسيين. يحتفظ الصندوق بمحفظة استثمارية تقديرية مع شركة بي اس اف كابيتال ويدفع رسوم إدارة بنسبة ٠,١٥٪ سنويًا على تلك المحفظة.

يتعامل الصندوق في سياق أنشطته العادية مع الأطراف ذات العلاقة.

فيما يلي معاملات الأطراف ذات العلاقة للفترات المنتهية وأرصدتها:

		معاملات الدخل/ (المصاريف) المقبوضات/ (المدفوعات)	**الرصيد المدين/ (الدائن)**	
اسم الطرف ذي العلاقة	*طبيعة المعاملات*	**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م**	**كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)**	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)
مجلس الإدارة	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-
شركة السعودي الفرنسي كابيتال	رسوم الإدارة - (مصروفة ومرسملة)	(١,١٧٠,٩٥١)	(١,١٧٠,٩٥١)	(١,٢٥٣,٤٢٧)
	شراء محفظة تقديرية خلال الفترة	(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	-
	المحفظة التقديرية (بالقيمة العادلة)	-	٧٧,٢٨١,٣١٦	-
البنك السعودي الفرنسي	رصيد بنكي	-	٦,٠٦٥,٢٠٨	١٤٠,٧١٦,٤٣١

١١ الالتزامات المحتملة والارتباطات

١١-١ لم تكن هناك أي التزامات محتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م على الصندوق أو مدير الصندوق والتي قد يكون لها تأثير على القوائم المالية للصندوق.

١١-٢ بلغت الارتباطات المتعلقة بالأنشطة المرتبطة بالبناء وأتعاب المطور كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٩٧٧,٣ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٠٢٨ مليون ﷼).سيتم تمويل الالتزامات من خلال مساهمات نقدية في رأس المال بقيمة ٣٣٩ مليون ﷼ وتمويل مصرفي بقيمة ١ مليار ﷼.

١٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تُمثّل تقريبًا معقولًا للقيمة العادلة. تُصنّف القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على أنها من المستوى ١ لأن الاستثمارات الأساسية هي وحدات صندوق الاستثمار المشترك التي تحتفظ بها المحفظة التقديرية، والتي تُقيّم بناءً على صافي قيمة الموجودات المنشورة من قبل مدير الصندوق، وتُصنّف القيمة العادلة للمشروع قيد التطوير على أنها من المستوى ٣.

١٣ التأثير على قيمة حقوق الملكية إذا تم تقييم المشاريع قيد التطوير بالقيمة العادلة

	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)
القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	**٢٨٨,٤٠٣,٦٦٨**	٢٣٥,٣٣٧,٨٣٩
يُخصم: القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية	**٢٨٨,١٢١,٦٤٣**	٢٣٥,١٠٤,١٣٢
الزيادة في صافي الموجودات (حقوق الملكية)	**٢٨٢,٠٢٥**	٢٣٣,٧٠٧
وحدات قيد الإصدار	**٤٥,٥٦٩,٨٩٠,٣٠**	٤٥,٥٦٩,٨٩٠,٣٠
حقوق الملكية الإضافية لكل وحدة بناءً على القيمة العادلة	**٠,٠٠٦٢**	٠,٠٠٥١
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات قبل تعديل القيمة العادلة	**٤٥٩,٤٠١,٩٩٥**	٤٥٨,١٣٤,٠٨٨
الزيادة في حقوق الملكية	**٢٨٢,٠٢٥**	٢٣٣,٧٠٧
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة	**٤٥٩,٦٨٤,٠٢٠**	٤٥٨,٣٦٧,٧٩٥
حقوق الملكية العائدة إلى كل وحدة		
حقوق الملكية لكل وحدة قبل تعديل القيمة العادلة	**١٠,٠٨١٣**	١٠,٠٥٣٤
الزيادة في حقوق الملكية لكل وحدة بناءً على القيمة العادلة	**٠,٠٠٦٢**	٠,٠٠٥١
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة	**١٠,٠٨٧٥**	١٠,٠٥٨٥

١٤ الأحداث اللاحقة

حتى تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة، لم تكن هناك أي أحداث لاحقة هامة تتطلب الإفصاح عنها أو تعديلها.

١٥ آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم للتقييم لغرض إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

١٦ الموافقة على المعلومات المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة والترخيص بإصدارها من قبل مجلس إدارة الصندوق في ١٣ أغسطس ٢٠٢٦م (الموافق ٣٠ صفر ١٤٤٨هـ.

BSF Capital